

STUDIO NOTARILE

Notaio MAGNANTE TRECCO Federico

Codice Fiscale MGN FRC 81C01 A345A - Partita I.V.A. 01788570669
Via Salaria Antica Est n. 86/D - Telef. 0862/24510
67100 L'Aquila (AQ)

Spett.le

"Amministrazione Separata dei Beni Usi
Civici delle Frazioni di Preturo, Cese, Colle,
S. Marco e Pozza del Comune di L'Aquila"

c/o Delegazione di Preturo
67100 - L'Aquila (AQ)
Partita IVA:

Fattura n. 572 del 19 settembre 2017

Natura dei servizi formanti l'oggetto della prestazione: **COMPRAVENDITA CON RISERVA DI PROPRIETA'**

serie repertori:
7.287 del 31/08/2017

Spese facenti carico direttamente al cliente ex Art.15: (Bolle, imposte, diritti, T.A. ed altre anticipazioni)	€	<u>12.703,40</u>
Totale Fattura	€	12.703,40
Deposito	€	12.703,40
Netto a pag.	€	0,00

N.B.: La ritenuta d'acconto dovrà essere versata nei termini e con le modalità di legge. Al Notaio dovrà poi essere trasmessa la attestazione del versamento.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13799
 Registro particolare n. 11027
 Presentazione n. 22 del 19/09/2017

Pag. 1 - segue

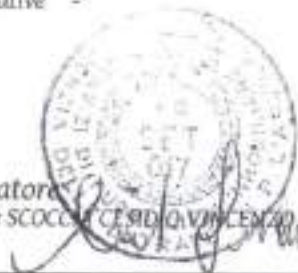
Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -
 Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11901
 Protocollo di richiesta AQ 60270/1 del 2017

Il Conservatore
 Conservatore SCOCCHI CESARIO VINCENZO



Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	7287/4126
Data	31/08/2017	Codice fiscale	MGN FRC 61C01 A345 A
Notaio	MAGNANTE TRECCO FEDERICO		
Sede	L'AQUILA (AQ)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	112 COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO	Eseguita in differita	
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A345 - L'AQUILA (AQ)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	8	Foglio 34	Particella 291	Subalterno -
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI		Consistenza -	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13799
 Registro particolare n. 11027
 Presentazione n. 22 del 19/09/2017

Pag. 2 - segue

Indirizzo	FRAZIONE PRETURO - LOC. VAINO	N. civico	-
Immobile n. 2			
Comune	A345 F - L'AQUILA (AQ) PRETURO		
Catasto	TERRENI		
Foglio	34 Particella 291	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	10 are 12 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
 Denominazione o ragione sociale "AMMINISTRAZIONE SEPARATA DEI BENI USI CIVICI DELLE FRAZIONI DI PRETURO, CESE, COLLE, S. MARCO E POZZA DEL COMUNE DI L'AQUILA"
 Sede L'AQUILA (AQ)
 Codice fiscale 93019150668
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
 Cognome RAMPINI Nome GILDA
 Nata il 03/11/1947 a TORNIMPARTE (AQ)
 Sesso F Codice fiscale RMP GLD 47543 L227 G
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
 Con PORFIRIO ENZO (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
 Cognome PORFIRIO Nome ENZO
 Nato il 31/08/1943 a L'AQUILA (AQ)
 Sesso M Codice fiscale PRF NZE 43M31 A345 A
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
 Con RAMPINI GILDA (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA COMPRAVENDITA E' COMPRESIVA IN PARTICOLARE DELLA SERVITU' ATTIVA E PASSIVA DI PASSAGGIO ANCHE CON MACCHINE AGRICOLE DI QUALSIASI FORMA E TIPO A FAVORE E CARICO DEGLI ORIGINALI MAPPALI NN. 290 E 291 E A FAVORE E CARICO DEI MAPPALI NN. 289, 288, 287, 194 E 286 DA ESERCITARSI SU UNA STRISCIA DI TERRENO DI TUTTI I SUDETTI MAPPALI LARGA METRI TRE LUNGO IL CONFINE NORD EST A PARTIRE DAL FONDO DISTINTO CON IL MAPPALE N. 291 E FINO A RAGGIUNGERE LA PARTICELLA N. 268 E MEGLIO PRECISATO NELL'ATTO DI DONAZIONE PER NOTAR GIOVANNI FANTI IN DATA 12 MARZO 1975, REPERTORIO N. 112776. LE PARTI ESPRESSAMENTE HANNO CONVENUTO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1523 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, CHE LA PARTE COMPRATRICE ACQUISTERA' LA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE IN OGGETTO SOLO A SEGUITO DELL'INTEGRALE PAGAMENTO DEL PREZZO CONVENUTO. SI E' PATTUITO CONSEGUENTEMENTE QUANTO SEGUE: A) L'IMMOBILE IN OGGETTO VIENE CONSEGNATO ALLA PARTE COMPRATRICE, LA QUALE QUINDI NE HA ACQUISTATO IL MATERIALE GODIMENTO E NE HA ASSUNTO I RISCHI, IVI INCLUSI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13799
Registro particolare n. 11027
Presentazione n. 22 del 19/09/2017

Pag. 3 - segue

QUELLI RELATIVI AL PERIMENTO E AL DETERIORAMENTO DEL BENE E ALLA RESPONSABILITA' CIVILE NEI CONFRONTI DI TERZI. A TAL FINE LA PARTE COMPRATRICE DOVRA' ASSICURARE ENTRO IL 31 OTTOBRE P.V. E TENERE ASSICURATI L'IMMOBILE, PER UN CONGRUO VALORE COMUNQUE NON INFERIORE AL PREZZO DI VENDITA, CONTRO I RISCHI DELL'INCENDIO, SCOPPIO E CADUTA DI FULMINI E INOLTRE A ASSICURARLI CONTRO I RISCHI DELLA RESPONSABILITA' CIVILE, VINCOLANDO LA POLIZZA O LE POLIZZE A FAVORE DELLA PARTE VENDITRICE, IN MODO CHE IN CASO DI SINISTRO LA RELATIVA INDENNITA' NON POSSA ESSERE PAGATA SENZA IL CONCORSO DELLA PARTE VENDITRICE STESSA; DOVRA', PERTANTO, A CONSEGNARE ALLA RIDETTA PARTE VENDITRICE COPIA DELLA POLIZZA O DELLE POLIZZE DI ASSICURAZIONE RELATIVE. B) LA PARTE COMPRATRICE SI E' OBBLIGATA A CUSTODIRE L'IMMOBILE IN OGGETTO CON LA DILIGENZA DEL BUON PADRE DI FAMIGLIA, A EFFETTUARE TUTTE LE RIPARAZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE E A GODERNE IN MODO DA RISPETTARNE L'ATTUALE DESTINAZIONE ECONOMICA, RESTANDO VIETATA QUALSIASI MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO FINO AL MOMENTO DELL'INTEGRALE PAGAMENTO DEL PREZZO. C) LA PARTE COMPRATRICE POTRA' DISPORRE DELL'IMMOBILE, IPOTECARLO O CONCEDERE SULLO STESSO DIRITTI REALI DI GODIMENTO, SOLO CON IL CONSENSO DELLA PARTE VENDITRICE, OVVERO MEDIANTE ATTI SOTTOPOSTI ALLA CONDIZIONE SOSPENSIVA DELL'INTEGRALE PAGAMENTO DEL PREZZO, OVVERO ALLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DEL MANCATO PAGAMENTO DEL PREZZO STESSO. ALLE STESE CONDIZIONI SOLTANTO POTRA' LOCARE L'IMMOBILE O CONCEDERE SULLO STESSO DIRITTI PERSONALI DI GODIMENTO, FERMO L'OBBLIGO DI FAR ACCETTARE AGLI EVENTUALI CONDUTTORI O SUBACQUIRENTI GLI OBBLIGHI E I VINCOLI DI CUI SOPRA. SALVO QUANTO SOPRA, L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEI BENI COMPETERA', DURANTE LA FASE DI PENDENZA, ALLA PARTE COMPRATRICE LA QUALE DOVRA' COMUNQUE ASTENERSI DA OGNI ATTO CHE POSSA PREGIUDICARE IL DIRITTO EVENTUALE DELLA PARTE VENDITRICE A RIOTTENERE, IN CASO DI INADEMPIMENTO, IL BENE NELLE MEDESIME CONDIZIONI IN CUI LO STESSO SI TROVA ATTUALMENTE. D) LE PARTI HANNO PRESTATO IL PROPRIO CONSENSO A CHE IL PATTO DI RISERVATO DOMINIO, QUALE CONDIZIONE SOSPENSIVA DEL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' ALLA PARTE ACQUIRENTE, VENGA TRASCritto MEDIANTE MENZIONE NELLA PRESENTE NOTA DI FORMALITA'. AL MOMENTO DELL'INTEGRALE PAGAMENTO DEL PREZZO, LA PARTE VENDITRICE DOVRA' SOTTOSCRIVERE L'ATTO DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE AL FINE DI OTTENERE L'ANNOTAZIONE DI CANCELLAZIONE NEI REGISTRI IMMOBILIARI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 2668, COMMA 3, DEL CODICE CIVILE. E) AI SENSI DELL'ART. 1456 DEL CODICE CIVILE, SI E' CONVENUTO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E LA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO ANCHE DI UNA SOLA RATA, OVVERO DI PIU' RATE CONSECUTIVE, CHE SUPERINO L'OTTAVA PARTE DEL PREZZO. IN TAL CASO, LA RISOLUZIONE SI VERIFICHERA' DI DIRITTO A SEGUITO DELLA COMUNICAZIONE - A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO - DA PARTE DEI VENDITORI ALLA PARTE ACQUIRENTE DELL'INTENZIONE DI VALERSI DELLA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA. A SEGUITO DELLA RISOLUZIONE, LA PARTE COMPRATRICE DOVRA' RESTITUIRE L'IMMOBILE. LA PARTE VENDITRICE POTRA', OVE FOSSERO STATE GIA' PAGATE DELLE RATE DI PREZZO, TRATTENERE, A TITOLO DI EQUO COMPENSO PER L'USO DELL'IMMOBILE, UNA SOMMA PARI A EURO 1.400,00 (MILLEQUATTROCENTO) PER OGNI MESE A DECORRERE DAL 1 NOVEMBRE P.V.. F) LE SPESE DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE SOSTENUTE DURANTE IL PERIODO DI PENDENZA SONO E RIMANGONO, IN OGNI CASO, A CARICO DELLA PARTE COMPRATRICE, FATTO SALVO, IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - IN APPLICAZIONE ANALOGICA DELL'ART. 1502 C.C. E COMUNQUE PER ESPRESSA CONVENZIONE DELLE PARTI - IL RIMBORSO ALLA COMPRATRICE DELLE SPESE PER LE RIPARAZIONI NECESSARIE E, NEI LIMITI DELL'AUMENTO, DELLE SPESE CHE HANNO AUMENTATO IL VALORE DELLA COSA. G) LA CONDIZIONE CONSISTENTE NEL PAGAMENTO DEL PREZZO SI CONSIDERERA' SENZ'ALTRO AVVERATA, AI SENSI DELL'ART. 1359 C.C. E COMUNQUE PER ESPRESSA VOLONTA' DELLE PARTI, QUALORA LA STESSA VENGA A MANCARE PER CAUSA IMPUTABILE ALLA PARTE VENDITRICE, LA QUALE NON RICEVA IL PAGAMENTO DEL PREZZO COME SOPRA PATTUITO. PIU' PRECISAMENTE, LA PARTE DEBITTRICE AVRA' L'ONERE, IN TAL CASO, DI ATTIVARE LA PROCEDURA DI LIBERAZIONE COATTIVA DI CUI AGLI ARTICOLI 1206 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE: LA LIBERAZIONE DELLA PARTE ACQUIRENTE DALLA SUA OBBLIGAZIONE, CONSEGUENTE ALL'ESPERIMENTO DELLA SUDETTA PROCEDURA, DETERMINERA' AUTOMATICAMENTE IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI IN OGGETTO. H) LE PARTI CONVENGONO CHE QUALUNQUE CONTROVERSA RELATIVA ALL'INTERPRETAZIONE O ALL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, SARA' DEVOLUTA AL TRIBUNALE DI L'AQUILA QUALE FORO COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA. I) LE MODALITA' DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13799
Registro particolare n. 11027
Presentazione n. 22 del 19/09/2017

Pag. 4 - Fine

PAGAMENTO DEL SALDO DEL CORRISPETTIVO SI INTENDONO ESSENZIALI E I TERMINI PERENTORI, SICCHE' IN CASO DI MANCATO PUNTUALE PAGAMENTO L'AMMINISTRAZIONE SEPARATA® SARA' TENUTA ALLA CORRESPONSIONE ANCHE DEGLI INTERESSI MORATORI NELLA MISURA QUI CONVENZIONALMENTE DETERMINATA DELL'1% ANNUO IN PIU' DELL'INTERESSE LEGALE, SALVO IL LIMITE DEL TASSO USURARIO, IL TUTTO FERMO RESTANDO QUANTO DISPOSTO DAGLI ARTT. 1525 E 1526 COD. CIV.,.



Dot. Federico Magnante
Trecco
Notaio

Repertorio n. 7287

Raccolta n. 4126

COMPRAVENDITA CON RISERVA DI PROPRIETA'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno trentuno del mese di agosto a L'Aquila, Via Salaria Antica Est n. 86/d,

31 agosto 2017

Innanzi a me Dr. Federico Magnante Trecco, notaio in L'Aquila, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di L'Aquila, Sulmona e Avezzano,

sono presenti

per la parte venditrice il Signor:

PORFIRIO Enzo, nato a Preturo - L'Aquila il 31 agosto 1943, residente a L'Aquila, Frazione Cese di Preturo, Via Solferino n. 10/d, Codice Fiscale PRF NZE 43M31 A345A,

RAMPINI Gilda, nata a Tornimparte (AQ) il 3 novembre 1947, residente a L'Aquila, Frazione Cese di Preturo, Via Solferino n. 10/d, Codice Fiscale RMP GLD 47S43 L227G,

i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni.

per la parte acquirente il Signor:

NARDANTONIO Antonio, nato a L'Aquila l'11 maggio 1959, residente a L'Aquila, Frazione Preturo Via degli Zingari ano, Codice Fiscale NRD NTN 59E11 A345K, per quanto infra domiciliato ove appresso, il quale dichiara di agire nella qualità di Presidente del Comitato Amministrativo e legale rappresentan-



te in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente Statuto,
della:

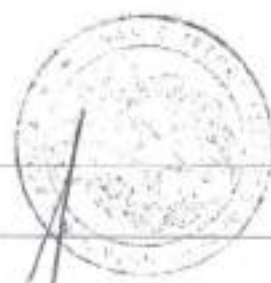
"Amministrazione Separata dei Beni Usi Civici delle Frazioni di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza del Comune di L'Aquila", (in appresso per brevità anche "Amministrazione Separata") con sede in L'Aquila, delegazione di Preturo, Codice Fiscale 93019150668, in esecuzione della deliberazione del Comitato n. 12 dell'8 maggio 2017 e che in copia conforme si allega al presente atto sotto il contrassegno della lettera "A", previa lettura da me datane.

Le parti, delle cui identità personali io notaio sono certo, previa dichiarazione di non essere ovviamente parenti fra loro, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale vengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - I Signori PORFIRIO Enzo e RAMPINI Gilda, con la riserva di cui infra, quali coniugi in regime di comunione legale dei beni e quindi ciascuno per la metà indivisa e congiuntamente per l'intero, vendono e trasferiscono all'"Amministrazione Separata dei Beni Usi Civici delle Frazioni di Preturo, Cese, Colle, S. Marco e Pozza del Comune di L'Aquila" che come sopra rappresentata accetta e acquista, la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di L'Aquila, frazione Preturo, località "Vaino", Strada Provinciale 33 e precisamente:

- capannone artigianale con annessa circostante corte esclu-

siva pertinenziale, a confine con Porfirio Davide, eredi Tomasi Luigi, eredi Porfirio Silvano e la strada, salvi se altri, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di L'Aquila Sezione 008, foglio 34 particella n. 291, z.c. 8, categ. D/7, rend. Euro 2.360,10.



Quanto sopra insiste su area censita nel Catasto Rustico Sezione di Preturo al foglio 34 particella n. 291 (ex n. 290 e 291) di mq. 1.012 ente urbano, pervenuta alla parte venditrice in forza dell'atto di compravendita per notar Giovanni Fanti in data 10 settembre 1982, repertorio n. 120937, registrato a L'Aquila il 29 settembre 1982 al n. 3579, ivi trascritto il 4 settembre 1982 al nn. 12760 RG. e 10719 RP.,

Art. 2 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica, previa visione e approvazione da parte dei componenti e previa sottoscrizione ai sensi di legge da parte di essi stessi e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B":

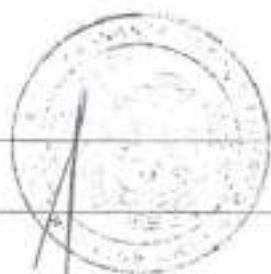
- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendi-

ta catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- si precisa che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, con la precisazione che il titolo di provenienza, sopra citato, è trascritto esclusivamente a favore di PORFIRIO Enzo, e non del coniuge, ma che deve ritenersi comunque sussistente la continuità delle trascrizioni, in conseguenza del regime di pubblicità negativa della comunicazione legale, a mezzo dei registri di stato civile.

Art. 3 - La compravendita è fatta e accettata a corpo e non a misura e ciò con tutti, di quanto trasferito, i diritti, le azioni e ragioni, gli annessi e connessi, le adiacenze e le pertinenze, le eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nulla escluso o eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova, così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere e in particolare della servitù attiva e passiva di passaggio anche con macchine agricole di qualsiasi forma e tipo a favore e carico degli originali mappali nn. 290 e 291 e a favore e carico dei mappali nn. 289, 288, 287, 194 e 286 da esercitarsi su una striscia di terreno di tutti i suddetti mappali larga metri tre lungo il confine nord est a partire dal fondo distinto con

il mappale n. 291 e fino a raggiungere la particella n. 268 e meglio precisato nell'atto di donazione per notar Giovanni Fanti in data 12 marzo 1975, repertorio n. 112776 registrato a L'Aquila il 26 marzo 1975 al n. 776.



Art. 4 - Il prezzo della compravendita è stato di comune accordo tra le parti convenuto e accettato in Euro 137.000,00 (centotrentasettemila) e il relativo pagamento è stato così regolato:

- quanto a Euro 33.000,00 (trentatremila) la parte acquirente si obbliga di pagarli alla parte venditrice, dilazionatamente e senza aggravio di interessi, in numero 22 (ventidue) rate mensili consecutive dell'importo ciascuna di Euro 1.500,00 (millecinquecento) con scadenza la prima il 10 settembre p.v. e le altre ventuno con scadenza il giorno 10 di ogni successivo mese;

- quanto ai residuali Euro 104.000,00 (centoquattromila) la parte acquirente si obbliga di pagarli alla parte venditrice senza maggiorazione di interessi, entro e non oltre il 10 giugno 2019 contemporaneamente alla scadenza della ventiquattresima rata di cui sopra.

Tali pagamenti dovranno essere effettuati mediante bonifici su conto corrente intrattenuto dal Signor PORFIRIO Enzo presso la Filiale di L'Aquila della Nuova Banca Etruria, conto le cui coordinate la parte compratrice dichiara di conoscere.

Le parti contraenti espressamente convengono e danno atto

che la documentazione bancaria di detti bonifici costituirà prova dell'effettivo e avvenuto pagamento a saldo.

La parte venditrice rinuncia espressamente a ogni e qualsiasi diritto di ipoteca legale.

Agli effetti del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 249, i componenti, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del Codice Civile.

b) che il suddetto importo di Euro 140.000,00 sarà pagato con le modalità sopra indicate.

Art. 5 - Le parti espressamente convengono, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1523 e seguenti del codice civile, che la parte compratrice acquisterà la proprietà dell'immobile in oggetto solo a seguito dell'integrale pagamento del prezzo sopra convenuto.

Si pattuisce conseguentemente quanto segue:

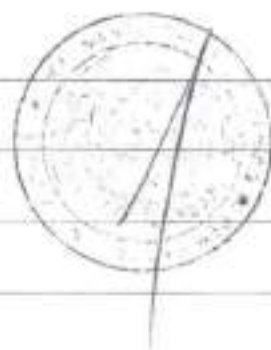
a) l'immobile in oggetto viene consegnato oggi alla parte compratrice, la quale quindi a decorrere dalla data odierna

ne acquista il materiale godimento e ne assume i rischi, ivà inclusi quelli relativi al perimento e al deterioramento del bene e alla responsabilità civile nei confronti di terzi.

A tal fine la parte compratrice dovrà assicurare entro il 31 ottobre p.v. e tenere assicurati l'immobile, per un congruo valore comunque non inferiore al prezzo di vendita, contro i rischi dell'incendio, scoppio e caduta di fulmini e inoltre a assicurarli contro i rischi della responsabilità civile, vincolando la polizza o le polizze a favore della parte venditrice, in modo che in caso di sinistro la relativa indennità non possa essere pagata senza il concorso della parte venditrice stessa; dovrà, pertanto, a consegnare alla ridetta parte venditrice copia della polizza o delle polizze di assicurazione relative.

b) La parte compratrice si obbliga a custodire l'immobile in oggetto con la diligenza del buon padre di famiglia, a effettuare tutte le riparazioni ordinarie e straordinarie e a goderne in modo da rispettarne l'attuale destinazione economica, restando vietata qualsiasi modificazione della destinazione d'uso fino al momento dell'integrale pagamento del prezzo.

c) La parte compratrice potrà disporre dell'immobile, ipotecarlo o concedere sullo stesso diritti reali di godimento, solo con il consenso della parte venditrice, ovvero mediante atti sottoposti alla condizione sospensiva dell'integrale pa-



pagamento del prezzo, ovvero alla condizione risolutiva del mancato pagamento del prezzo stesso.

Alle stesse condizioni soltanto potrà locare l'immobile o concedere sullo stesso diritti personali di godimento, fermo l'obbligo di far accettare agli eventuali conduttori o subacquirenti gli obblighi e i vincoli di cui sopra.

Salvo quanto sopra, l'amministrazione ordinaria e straordinaria dei beni competerà, durante la fase di pendenza, alla parte compratrice la quale dovrà comunque astenersi da ogni atto che possa pregiudicare il diritto eventuale della parte venditrice a riottenere, in caso di inadempimento, il bene nelle medesime condizioni in cui lo stesso si trova attualmente.

d) Le parti prestano il proprio consenso a che il patto di riservato dominio, quale condizione sospensiva del trasferimento della proprietà alla parte acquirente, venga trascritto mediante menzione nella nota di trascrizione della presente compravendita.

Al momento dell'integrale pagamento del prezzo, la parte venditrice dovrà sottoscrivere l'atto di accertamento dell'avveramento della condizione al fine di ottenere l'annotazione di cancellazione nei Registri Immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2668, comma 3, del Codice Civile.

e) Ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, si conviene la risoluzione del presente contratto e la decadenza dal benefi-

cio del termine in caso di mancato pagamento anche di una sola rata, ovvero di più rate consecutive, che superino l'ottava parte del prezzo.

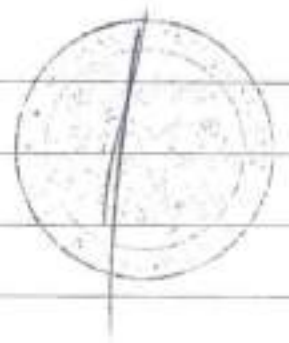
In tal caso, la risoluzione si verificherà di diritto a seguito della comunicazione - a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento - da parte dei venditori alla parte acquirente dell'intenzione di valersi della presente clausola risolutiva.

A seguito della risoluzione, la parte compratrice dovrà restituire l'immobile.

La parte venditrice potrà, ove fossero state già pagate delle rate di prezzo, trattenere, a titolo di equo compenso per l'uso dell'immobile, una somma pari a Euro 1.400,00 (millequattrocento) per ogni mese a decorrere dal 1° novembre p.v..

f) Le spese di ordinaria amministrazione sostenute durante il periodo di pendenza sono e rimangono, in ogni caso, a carico della parte compratrice, fatto salvo, in caso di risoluzione del contratto - in applicazione analogica dell'art. 1502 c.c. e comunque per espressa convenzione delle parti - il rimborso alla compratrice delle spese per le riparazioni necessarie e, nei limiti dell'aumento, delle spese che hanno aumentato il valore della cosa.

g) La condizione consistente nel pagamento del prezzo si considererà senz'altro avverata, ai sensi dell'art. 1359 c.c. e comunque per espressa volontà delle parti, qualora la stessa



venga a mancare per causa imputabile alla parte venditrice, la quale non riceva il pagamento del prezzo come sopra pattuito.

Più precisamente, la parte debitrice avrà l'onere, in tal caso, di attivare la procedura di liberazione coattiva di cui agli articoli 1206 e seguenti del codice civile: la liberazione della parte acquirente dalla sua obbligazione, conseguente all'esperimento della suddetta procedura, determinerà automaticamente il trasferimento della proprietà degli immobili in oggetto.

h) Le parti convengono che qualunque controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, sarà devoluta al Tribunale di L'Aquila quale Foro competente in via esclusiva.

i) Le modalità di pagamento del saldo del corrispettivo si intendono essenziali e i termini perentori, sicché in caso di mancato puntuale pagamento l'"Amministrazione Separata" sarà tenuta alla corresponsione anche degli interessi moratori nella misura qui convenzionalmente determinata dell'1% annuo in più dell'interesse legale, salvo il limite del tasso usurario, il tutto fermo restando quanto disposto dagli artt. 1528 e 1526 Cod. Civ..

Art. 6 - La parte venditrice garantisce, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione come per legge, la piena libertà e disponibilità di quanto trasferito e la sua immunità

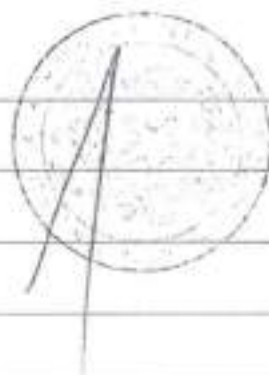
da pesi o vincoli, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, privilegi, gravami anche fiscali e liti.

Art. 7 - Con riferimento al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i Signori PORFIRIO Enzo e RAMPINI Gilda dichiarano che il fabbricato in oggetto è commerciabile, affermando e attestando che lo stesso è stato realizzato in completa assenza di titoli edilizi, ma che per lo stesso è stata rilasciata dal Comune di L'Aquila Concessione Edilizia a sanatoria n. 27 in data 5 aprile 1989.

Dichiara inoltre che per il suo ampliamento è stata rilasciata dal detto Comune Concessione Edilizia n. 361/1991, protocollo n. 3203, pratica n. 78.

Art. 8 - Con riferimento al sisma del 6 aprile 2009, la parte venditrice dichiara che l'immobile di che trattasi non ha subito danni e comunque di non aver richiesto né usufruito per lo stesso di alcun contributo o indennità comportanti la sua in commerciabilità, ai sensi del Decreto Legge n. 28 aprile 2009 n. 39, convertito in Legge 24 giugno 2009 n. 77.

Art. 9 - Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che corredano l'immobile oggetto del presente contratto, la parte alienante garantisce la parte acquirente circa la conformità di detti impianti, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.



Art. 10 - Ai sensi del comma 3, dell'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici e in particolare del relativo attestato redatto in data 12 luglio 2017 dal tecnico abilitato Signora Arianna Panella iscritta al n. 704 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di L'Aquila e dal quale si evince che l'immobile di che trattasi è in classe energetica "G": tale attestato si allega al presente atto sotto il contrassegno della lettera "C", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai componenti che dichiarano di ben conoscerlo.

Art. 11 - Le spese del presente atto e conseguenziali tutte sono a carico della "Amministrazione Separata".

Art. 12 - Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.

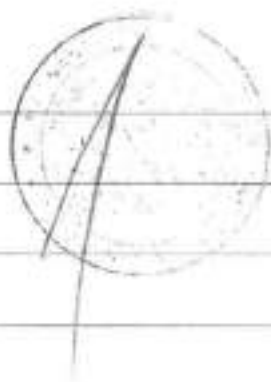
Il presente atto parte scritto a macchina, ai sensi di legge, da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio viene da me letto ai comparenti che lo approvano.

Consta di dodici facciate e parte della tredicesima quattro fogli.

Sottoscritto alle ore dodici e minuti trenta.

Firmato: Porfirio Enzo - Rampini Gilda - Nardantonio Antonio

- Federico Magnante Trecco notaio.



A

7287-4126

**Amministrazione Separata dei Beni Usi Civici delle frazioni di
Preturo, Cese, Colle, S.Marco e Pozza
del Comune dell'Aquila
SEDE PRETURO
C.F. 93019150668**



Estratto dal Registro delle Deliberazioni del Comitato Amministrativo

N. 12

**OGGETTO: Acquisto capannone dal Sig. PORFIRIO Enzo per rimessa
attrezzature**

L'anno 2017 addi otto del mese di maggio presso la sede della delegazione di Preturo convocato con apposito avviso scritto, si è riunito il Comitato Amministrativo nelle persone dei Signori:

NARDANTONIO ANTONIO	Presidente presente	si
DE SIMONE MARCELLO	Componente presente	si
ALFONSETTI SERGIO	Componente presente	si
TOMEI ROBERTO	Componente presente	si
ALFONSETTI NELLO	Componente presente	si

Svolge le funzioni di segretario il consigliere sig. Roberto Maggi

Accertato che il numero dei presenti è legale, secondo le prescrizioni di legge, per la validità della presente adunanza, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta.

IL COMITATO AMMINISTRATIVO

Premesso che:

l'Amministrazione Separata degli Usi Civici di Preturo, Cese, Colle, San Marco e Pozza, C.F. 93019150668, è proprietaria di alcuni mezzi per la manutenzione del territorio;

detti mezzi sostano incustoditi in diverse località del territorio stesso, pertanto si è pensato di reperire un capannone per il riparo degli stessi;

che l'Amministrazione Separata, da una ricerca effettuata, ha individuato un immobile che corrisponde alle caratteristiche richieste, di proprietà del Sig. Porfirio Enzo;

Il Sig. Porfirio Enzo, si è reso disponibile a vendere all'Amministrazione Separata degli Usi Civici di Preturo, Cese, Colle, San Marco e Pozza l'immobile sopra individuato, corrispondente al foglio 34, particella 291, zona censuaria 8, categoria D/7;

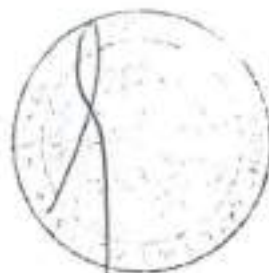
La consistenza dell'immobile sopra descritto viene promessa in vendita con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, adiacenze e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui il medesimo attualmente si trova. Il prezzo della compravendita è tra le parti convenuto in complessivi euro 137.000,00 (centotrentasettemila/00), con patto di riservato dominio, oltre le imposte di legge, con le seguenti modalità di pagamento:

- quanto a Euro 33.000,00 (Euro trentatremila/00) come forma di anticipo in 22 rate mensili dell'importo di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) cadauna senza interessi, a partire da settembre 2017 e comunque, dopo la data della stipula dell'atto di compravendita, scadenti il giorno dieci di ogni mese, mediante bonifico bancario; quanto ai restanti (Euro 104.000,00 - Euro centoquattromila/00) in una unica soluzione senza interessi, contemporaneamente alla scadenza della ventiduesima rata, e la proprietà si trasferirà al momento dell'integrale pagamento del prezzo ai sensi dell'art. 1523 del codice civile;

Ritenuto di dover acquistare detto immobile per la somma complessiva di euro 137.000,00 (centoquarantamila/00) con il pagamento come sopra concordato, e di impegnare la suddetta somma:

visto il d.lgs. 267/2000;

A voti unanimi dei presenti,



DELIBERA

i Per i motivi indicati in premessa che qui si intendono integralmente riportati, di acquistare l'immobile di cui al foglio 34, particella 291, zona censuaria 8, Categoria D/7, di proprietà del Sig. Porfirio Enzo, che si è reso disponibile a vendere con patto di riservato dominio, al prezzo di euro 137.000,00, (centotrentasettemila/00), oltre le imposte di legge, con le seguenti modalità di pagamento: quanto a Euro 33.000,00 (Euro trentatremila/00) come forma di anticipo in 22 rate mensili dell'importo di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) cadauna senza interessi, a partire da settembre 2017 e, comunque, dopo la data della stipula dell'atto di compravendita, scadenti il giorno dieci di ogni mese, mediante bonifico bancario; quanto ai restanti (Euro 104.000,00 - Euro centoquattromila/00) in una unica soluzione senza interessi, contemporaneamente alla scadenza della ventiquattresima rata, e la proprietà si trasferirà al momento dell'integrale pagamento del prezzo ai sensi dell'art. 1523 del codice civile;

di far gravare la somma di euro 137.000,00 (centoquarantamila/00), oltre euro 14.000,00 per imposte di legge come segue:

euro 33.000,00, più euro 14.000,00 per imposte di legge sul capitolo 1.01.03.05 del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2017, che presenta la necessaria disponibilità, la restante somma di euro 104.000,00 sul capitolo 1.01.03.05 del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2018 e 2019, che saranno dotati della necessaria disponibilità;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.



Del che si è redatto il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
PRESIDENTE A.S.B.U.C. PRETURO
Antonio Nardantonio
fto Nardantonio



Per copia conforme all'originale

Preturo, li 30/08/2017



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Dell'Amministrazione nella Frazione di Preturo

Preturo, li 30/08/2017



Allegato S all'atto n. del Reg. 7297-4126

ALLEGATO
LE. 10.100.1995



MINISTERO DELLE FINANZE ^{Scala originale non disponibile. * Min. 3 (Nuovo Conto Edilizio Urbano)}

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

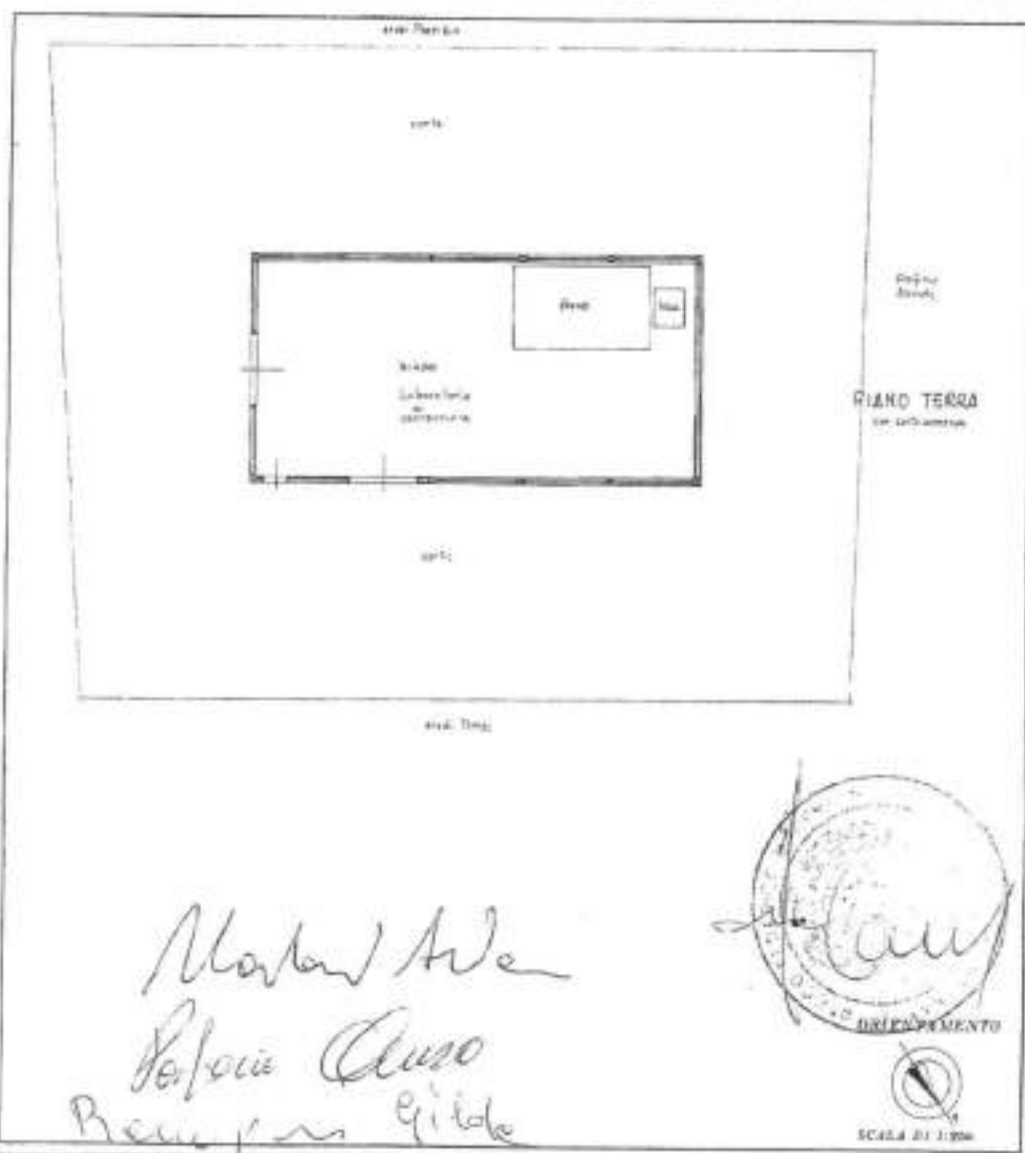
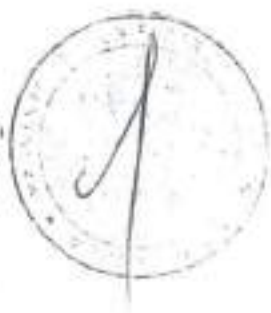
(R. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1998, N. 112)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di L'AQUILA - FRAZ. PRETURO - Via BOLLARINGO

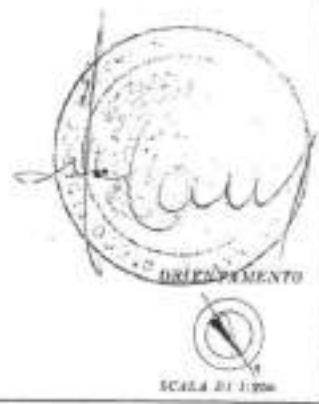
Dims PAOLINO ENZO n. a PREVAD d. 66-08-1963

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di L'AQUILA

Lire
150



*Manfredi
Papaio
Roccamonte*



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	12/07/2017
PROF. N°	

Completata dal Geom. Antonio Viktorini
(Tecnico autorizzato a redigere gli atti)
Inviata all'Atto dei Geometri
della Provincia di L'Aquila
data - 06-08-1986
firma: *Geom. Viktorini*

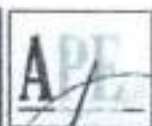
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2017 - Comune di L'AQUILA (A345) - < Sez. Urb. 008 - Foglio: 34 - Particella: 291 - Subalterno: 0 - STRADA PROVINCIALE 33 piano: T-1;



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO REGIONALE 00100100207 VALIDO FINO AL 31/07/2027



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: E8	Oggetto dell'attestato <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliare Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
--	--	---

Dati identificativi

	Regione: ABRUZZO Comune: L'Aquila (AQ) Cod. Istat: 66049 Indirizzo: frazione Preturo, via dell'Aringo, - CAP: 67100 Piano: 1 - Interno: 1 Coord. GIS: Lat: 42.21 ; Long: 13.23	Zona climatica: E Anno di costruzione: 1986 Superficie utile riscaldata (m ²): 147.19 Superficie utile raffrescata (m ²): 0.00 Volume lordo riscaldato (m ³): 717.63 Volume lordo raffrescato (m ³): 0.00
--	--	--

Comune catastale	L'Aquila - A345	Sezione		Foglio	34	Particella	291
Subalterni da	0	a		da	a	da	a
Altri subalterni							

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale con rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 50%;">INVERNO</th> <th style="width: 50%;">ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	 	 	Prestazione energetica globale <div style="text-align: center;"> + Più efficiente A4 A3 A2 A1 B C D E F G Meno efficiente </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA G EP gl,nren 350.11 kWh/m² anno </div>	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: <div style="background-color: #ccc; padding: 5px; text-align: center;"> C (111.58) </div> Se esistenti: <div style="background-color: #eee; padding: 5px; text-align: center;"> -- (---) </div>
INVERNO	ESTATE							

Roberto Quiso

Alessandra Giobbe

Pag. 1



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 4604900000106207 VALIDO FINO AL 12/07/2027



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)		Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	5292.36	kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} 350.11 kWh/m ² anno
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	4153.61	Sm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL			
<input type="checkbox"/>	Carbone			Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} 16.90 kWh/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Gasolio			
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile			
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide			
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose			
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico			Emissioni di CO ₂ 68.08 kg/m ² anno
<input type="checkbox"/>	Solare termico			
<input type="checkbox"/>	Eolico			
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento			
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento			
<input type="checkbox"/>	Altro			

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento (anni)	Classe energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	Classe energetica a valle di tutti gli interventi
ren1	Isolamento copertura	NO	5.0	E (224.67)	E 224.67 (kWh/m ² anno)



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO 56049200009106207 - VALIDO FINO AL 13/07/2022

APE



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI			
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico	Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO			
V - Volume riscaldato	717.63		m ³
S - Superficie disperdente	549.60		m ²
Rapporto S/V			0.77
EPH,nd	205.36		kWh/m ² anno
Asol,est/A sup utile	0.130		-
YIE	0.13		W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI								
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPrenn
Climatizzazione Invernale	Impianto simulato				0.00			
Climatizzazione Invernale						0.73 η_{H}	0.00	280.00
Climatizzazione Estiva								
Climatizzazione Estiva						η_{C}		
Prod. acqua calda sanitaria	Altro	1986		Energia elettrica	5.00	0.28 η_{W}	5.44	22.76
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione Meccanica								
Illuminazione	Lampade ad Incandescenza	1986		Energia elettrica	1.00	0.00	0.00	0.00
Trasporto di persone o cose								
Trasporto di persone o cose								



Roberto Ciano *Mauro...*

Renzo...



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO 3804300000106207 VALIDO FINO AL 12/07/2027



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionale o locale, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Al fine di realizzare gli interventi proposti è possibile usufruire delle agevolazioni fiscali che consistono in detrazioni Ipef (imposta sul reddito delle persone fisiche) o Ires (imposta sul reddito delle società) come descritto dalla Legge Finanziaria del 2007 attualmente prorogata fino al 31 dicembre 2018. In particolare, le detrazioni pari al 65% dell'importo, vengono riconosciute se le spese sono state sostenute per i seguenti interventi (Art. 1, Legge Finanziaria 2007): riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'intero edificio; miglioramento delle prestazioni tecniche dell'involucro dell'edificio (attraverso la colibrazione di solai); sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	-------------------	--------------------------	-------------------	--------------------------

Nome e Cognome / Denominazione	Arianna Panella
Indirizzo	Via C. Treves, 6, - L'Aquila (AQ)
E-mail	arianna.panella@gmail.com
Telefono	3495754758
Titolo	Architetto
Ordine / Iscrizione	Ordine degli Architetti (AQ) / 704
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore Arianna Panella, consapevole delle responsabilità assunte ai sensi degli artt.359 e 451 del Codice Penale ed ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75, al fine di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore per il sistema edificio/impianto DICHIARA l'assenza di conflitto di interessi, tra l'altro espressa attraverso il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, e di non essere ne' coniuge, ne' parente fino al quarto grado del proprietario, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n. 75

Informazioni aggiuntive	Al momento del sopralluogo l'unità immobiliare risulta sprovvista d'impianto
-------------------------	--

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo rilevante sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	<input checked="" type="checkbox"/>	Data 08/07/2017
---	-------------------------------------	-----------------

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	<input checked="" type="checkbox"/>
Al fine della redazione del presente attestato e' stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	<input type="checkbox"/>

Il presente attestato e' reso dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15 comma 1, del D.lgs.192/2005 così come modificato dall'art.12 del D.L. 63/2013

Data 12/07/2017

Firma e timbro del tecnico



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



QUALITA' ALTA



QUALITA' MEDIA



QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Cedic

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN 1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN 2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN 3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN 4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN 5	ALTRI IMPIANTI
REN 6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Cognome FRATELLA
 Nome MARILENE
 Sesso F
 Data di nascita 12/05/1978
 Stato civile S
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza AV
 Via via ...
 Stato civile S
 Professione
 UFFICIATI E COLLABORATORI SCOLASTICI
 Data di nascita
 Cognome
 Codice
 Segni particolari


 Firma del titolare Marianna Fratta
 AVEZZANO 28/11/2018
 L'IMPIEGATO DELEGATO
Marianna Fratta




REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 AVEZZANO

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 9364051

DI

FRATELLA

FRATELLA

Registrato a L'Aquila il 19 settembre 2017 al n. 3152 Serie

IT

Trascritto a L'Aquila il 19 settembre 2017 ai nn. 13799 RG.

e 11027 RP.

Impiegati sei fogli

L'Aquila il 10 ottobre 2017

Federico Magnante Trecco notaio



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Federico Magnante Trecco". The signature is written in a cursive style with a long vertical stroke at the end.